



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 970 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLACK BRICKS INVEST AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		331 273	
<b>Sum inntekter</b>		<b>331 273</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	128 992	38 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 992</b>	<b>38 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 281</b>	<b>-38 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		395 510	108 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>395 510</b>	<b>108 726</b>
Annen finanskostnad		306 906	83 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 906</b>	<b>83 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 604</b>	<b>25 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 885</b>	<b>-12 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	61 557	-116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 328</b>	<b>-12 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 328</b>	<b>-12 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	229 328	-12 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 328</b>	<b>-12 870</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	110 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	4	1 521 274	1 302 195
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 232 400	1 232 400
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	7 257 632	6 961 420
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 121 306</b>	<b>9 606 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 121 306</b>	<b>9 606 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>45 945 923</b>	<b>42 817 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 521</b>	<b>293 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 999 444</b>	<b>43 111 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 120 750</b>	<b>52 717 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 303 684	5 799 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 303 684</b>	<b>5 799 356</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 503 684</b>	<b>5 999 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	61 557	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>61 557</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 001 693	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 105 874	25 644 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 107 567</b>	<b>46 644 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 124</b>	<b>46 644 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 042	
Annen kortsiktig gjeld		193 900	72 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 942</b>	<b>72 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 617 066</b>	<b>46 717 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 120 750</b>	<b>52 717 293</b>



## Black Bricks Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arthur Strand	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ingen ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2020
Revisjon	21 875
Andre tjenester	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Black Bricks Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Mellomværende med datterselskap og tilknyttede selskaper

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	1 521 274	1 302 195
Lån til tilknyttede selskap	7 257 632	6 961 420
Sum	<u>8 778 906</u>	<u>8 263 615</u>

Lån til tilknyttede selskap rentebelastes med 5% rente pa

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til tilknyttede selskap	-8 105 874	-4 329 882

Selskapet har kausjonsansvar på kr 76 750 000, for lån i fast eiendom i Monolith Properties AS

#### Note 5 - Aksjer i datterselskap og i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaff.kost</b>
Black Bricks Management AS	100%	110 000
Black Bricks AS	34%	887 400
Monolith Properties AS	34%	345 000
Sum		<u>1 342 400</u>

Aksjene er bokført til kostpris

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	200 000	5 799 356	5 999 356
Årsresultat	0	229 327	229 327
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-725 000	-725 000
Egenkapital 31.12.2020	<u>200 000</u>	<u>5 303 683</u>	<u>5 503 683</u>

#### Note 7 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

---

**2020**



## Black Bricks Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Endring utsatt skatt	61 557	
Årets totale skattekostnad	61 557	
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	290 884	<b>2020</b>
Permanente forskjeller	1 693	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 855 523	
Årets skattegrunnlag	-1 562 946	
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Varebeholdning	2 189 940	<b>2020</b>
Sum	2 189 940	
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 910 136	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	279 804	
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	61 557	

Utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Note 8 - Boligeiendommer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Boligeiendom under utvikling	45 945 923	42 817 769

### Note 9 - Gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kredittinstitusjoner med sikkerhet i eiendommer	-42 001 693	-21 000 000

Balanseført verdi eiendeler stillt i sikkerhet for gjeld i 2020, er kr 45 945 923,-



Til generalforsamlingen i  
Black Bricks Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til Black Bricks Invest AS som viser et overskudd på NOK 229 328 .

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### STYRETS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### REVISORS OPPGAVER OG PLIKTER VED REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgave vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### UTTALELSE OM ØVRIGE LOVMESSIGE KRAV

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mysen, 19. april 2021  
Signare AS  
Hallstein Amundgaard Olsen  
Statsautorisert revisor, CISA  
(elektronisk signert)

Signare AS  
Godkjent revisjonsselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksregisteret 986 294 511 MVA  
Anton H Mysens gate 13, Postboks 105, 1851 Mysen  
+47 993 77 000  
revisor@signare.no

www.signare.no